

Opis Przedmiotu Zamówienia

pn. **Opracowanie kompleksowego projektu budowlanego wraz z programem prac konserwatorskich dla remontu zabytkowego Dworu na działce 87/5 w miejscowości Radlna, Gmina Tarnów**

I. Opis

1. Stan istniejący:

Powierzchnia zabudowy ok. 464 m², kubatura ok. 3 712 m³.

Budynek zabytkowego Dworu zlokalizowany jest na działce nr 87/5 w miejscowości Radlna, w Gminie Tarnów. Obiekt został wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1453/M Decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie znak: DT-V.5140.227.2021.AG5 z dnia 30.11.2022 r. Obecnie budynek to pustostan ulegający ruinie. Budynek został zakupiony przez Gminę Tarnów we wrześniu 2022 r.

Dwór odwołujący się do tradycji włoskiej, willi renesansowej, murowany z cegły budynek parterowy nakryty niskim dachem czterospadowym z ryzalitami – skrzydłami od frontu, nakrytymi niskimi daszkami dwuspadowymi. W tympanonach wieńczących ryzalidy herby Jastrzębiec (Józefa Wykowskiego) i Leliwa (prawdopodobnie żony Wykowskiego). Umieszczone pośrodku wejście znajduje się między ryzalitami. Po drugiej, zachodniej stronie ryzalit środkowy zwieńczony trójkątnym frontem również z herbami Jastrzębiec i Leliwa w tympanonie, tym razem zestawionymi razem. Przy nim dobudowany po 1945 roku szpecący aneks (sugerowane usunięcie). Pierwotny charakter mają aneksy w obu krótszych elewacjach dworu. Okna w dekoracyjnych ramach. Ścianka kolankowa ozdobiona charakterystycznymi dla elektryzującej architektury płycinami z okrągłymi świetlikami. Obiekt jest w bardzo złym stanie zachowania, wręcz katastrofalnym. Dach budynku uległ zawaleniu do środka, drzwi, okna, elewacja i otoczenie budynku oraz wnętrze budynku zdegradowane. Stan zachowania Dworu w Radlnej wymaga natychmiastowego podjęcia prac konserwatorskich.

2. Przeznaczenie:

Obiekt będzie pełnił funkcje użyteczności publicznej.

II. Zakres opracowania

Opracowanie dokumentacji konserwatorskiej oraz projektu budowlanego renowacji zabytkowego Dworu w Radlnej (1880 r.)

Obejmuje:

1. Mapa do celów projektowych (wersja papierowa i elektroniczna)
2. Projekt zagospodarowania terenu.
3. Projekt architektoniczno – budowlany budynku (w 4 egzemplarzach wersja papierowa + wersja elektroniczna w formacie pdf.), w tym :
 - 1) inwentaryzacja stanu istniejącego

- 2) część architektoniczna
- 3) część konstrukcyjna
- 4) część sanitarna w tym :
 - instalacja wod-kan,
 - instalacja cwu,
 - instalacja CO ze źródłem ciepła, z uwzględnieniem OZE
 - instalacja wentylacji, klimatyzacja
 - instalacja gazowa
- 5) część elektryczna, w tym :
 - instalacja oświetlenia/iluminacji obiektu,
 - instalacje niskiego napięcia (TV, internetowa, monitoring),
4. Projekty techniczne (w 4 egzemplarzach wersja papierowa + wersja elektroniczna w formacie pdf.)
5. Wizualizacja architektoniczna przestrzenna 3D obiektu (z zewnątrz) w formie elektronicznej w formacie .jpg
6. Projekty architektoniczno – budowlane branżowe budowy/przebudowy sieci/przyłączy, usunięcia kolizji, (w 4 egzemplarzach wersja papierowa + wersja elektroniczna w formacie pdf.) w tym :
 - wodociągowy,
 - kanalizacji sanitarnej.
 - kanalizacji deszczowej,
 - energetyczny,
7. Projekt techniczny zagospodarowania terenu (w 4 egzemplarzach wersja papierowa + wersja elektroniczna w formacie pdf.) , w tym :
 - część drogowa (dojścia, parkingi, droga wewnętrzna)
 - część zagospodarowania zielenią i mała architektura
 - ogrodzenie terenu,
 - ~~projekt zjazdu z działki.~~
8. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (wersja elektroniczna w pdf.)
9. Kosztorys inwestorski wraz tabelą scaloną i zestawieniem RMS (1 egz. wersja papierowa + elektroniczna w pdf.)
10. Przedmiary (1 egz. wersja papierowa + elektroniczna w pdf.)
11. Aranżacja wnętrza z uwzględnieniem potrzeb przyszłego użytkownika tj. Centrum Kultury i Bibliotek Gminy Tarnów.
12. Zestawienie wyposażenia uwzględnione w kosztorysach i przedmiarach.
13. Występowanie w imieniu Zamawiającego w ramach udzielonego pełnomocnictwa przed organami administracji publicznej.
14. Przygotowanie formularza wniosków o wydanie pozwolenia na budowę i pozwolenie konserwatorskie.

III. Warunki ogólne wykonania zamówienia

1. Zamawiający informuje, że dla terenu inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego z oznaczeniem obszaru 1-UU przyjęty Uchwałą Rady Gminy Tarnów Nr XXX/441/2022 z dnia 25 kwietnia 2022 roku.

2. Projekty powinny spełniać wymagania określone w prawie budowlanym i wydanych na jego podstawie rozporządzeniach, konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę oraz realizacji zleconej Wykonawcom wyłonionym w trybie ustawy prawo zamówień publicznych.
3. Projekty powinny zawierać opinie, uzgodnienia projektowe i sprawdzenia branżowe administratorów sieci, rzeczoznawców oraz wymaganych prawem instytucji oraz wszelkich innych niezbędnych elementów projektu w zakresie wynikającym z przepisów prawa. Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia i uzyskania w.w dokumentów.
4. Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji z należytą starannością, w sposób zgodny z ustaleniami z Zamawiającym, wymaganiami ustaw, przepisami i obowiązującymi polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca jest zobowiązany do szczegółowego sprawdzenia w terenie i obiekcie warunków wykonania zamówienia oraz konsultowania z Zamawiającym na każdym etapie projektowania istotnych elementów mających wpływ na koszty i funkcję obiektu.
5. Wykonawca zamieni rozwiązania projektowe na wniosek Zamawiającego, w przypadku gdyby przyjęte rozwiązania znacznie zwiększały koszty inwestycji lub w przyszłości koszty jej eksploatacji;
6. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco uwzględniać w dokumentacji projektowo-kosztorysowej zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej oraz niezwłocznie uzupełniać braki w dokumentacji stwierdzone przez organ wydający pozwolenie na budowę.
7. Dokumentacja powinna umożliwiać wykonanie inwestycji bez konieczności dodatkowych opracowań.
8. Dokumentacja powinna precyzować warunki wykonania i odbioru danego zakresu robót w formie opisowej i rysunkowej w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Część rysunkową należy rozszerzyć w stosunku do projektu architektoniczno - budowlanego o elementy istotne z punktu widzenia potrzeb przyszłego procesu wykonawstwa robót budowlanych, co najmniej o (w zależności od branży): przekroje poprzeczne, rysunki konstrukcyjne, szczegóły konstrukcyjne. Opis należy wykonać w sposób jednoznaczny, wyczerpujący i zrozumiały, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty przez wykonawców robót budowlanych.
Dokumentacja projektowa będzie służyć, jako opis przedmiotu zamówienia
9. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania i weryfikacji wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania obiektu.
10. Zamawiający zastrzega sobie konieczność dokonania uzgodnień projektu na etapie opracowania wstępnego rzutów kondygnacji, elewacji, projektu zagospodarowania terenu, kolorystyki elewacji oraz elementów mających znaczny wpływ na koszt inwestycji.
11. Kosztorysy inwestorskie powinny być opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych

oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

12. Kosztorysy i przedmiary powinny umożliwiać Zamawiającemu realizację inwestycji etapami w miarę posiadanych i pozyskiwanych środków finansowych.
13. Przedmiot zamówienia (dokumentacja projektowa) nie może naruszać ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 t.j. ze zmianami), zwanej dalej pzp w szczególności :
 - a) dokumentacja projektowa nie może opisywać obiektu budowlanego w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.
 - b) Dokumentacja projektowa może opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli nie można opisać obiektu budowlanego w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny".
 - c) w przypadku zastosowania w dokumentacji określenia „lub równoważne” należy określić precyzujące wymogi w odniesieniu do dopuszczalnego zakresu „równoważności”, czyli zakres minimalnych parametrów równoważności produktów.
14. Obiekt budowlany objęty projektem należy opisać, z uwzględnieniem odrębnych przepisów, w jeden z następujących sposobów przez:
 - 1) określenie wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, w tym wymagań środowiskowych, pod warunkiem że podane parametry są dostatecznie precyzyjne, aby umożliwić wykonawcom ustalenie przedmiotu zamówienia, a zamawiającemu udzielenie zamówienia;
 - 2) odniesienie się do wymaganych cech materiału, produktu lub usługi, o których mowa w art. 102 ustawy prawo zamówień publicznych, oraz, w kolejności preferencji do:
 - a) Polskich Norm przenoszących normy europejskie,
 - b) norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
 - c) europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu [art. 2 pkt 12](#) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.),
 - d) wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z [art. 13](#) i [art. 14](#) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywę Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE,

95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającą decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE (Dz. Urz. UE L 316 z 14.11.2012, str. 12, z późn. zm.),

e) norm międzynarodowych,

f) specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania,

g) innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne;

3) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:

a) Polskie Normy;

b) krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie [ustawy](#) z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);

c) polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw;

d) krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego.

4) Opisując obiekt budowlany przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, w dokumentacji powinno być wskazanie, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważne" z jednoczesnym określeniem precyzującym wymogi „równoważności”, czyli zakres minimalnych parametrów równoważności produktów.

15. **Projektowanie uniwersalne z przeznaczeniem dla wszystkich**

Przedmiot zamówienia powinien być wykonany z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych (ruchowo, niedowidzących, niewidomych, niedosłyszących, głuchych, niepełnosprawnych umysłowo lub ze względu na wiek itp.) oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników lub zastosowania zasad dotyczących projektowania uniwersalnego, którego założenia publikuje Biuro Pełnomocnika Rządu do Spraw Osób Niepełnosprawnych pod adresem internetowym

<https://niepelnosprawni.gov.pl/a,54,projektowanie-universalne> lub według poradnika

Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa zamieszczonego pod adresem

<https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/#> Cytowane wyżej wymogi obowiązują, chyba, że nie jest to

uzasadnione przedmiotem projektowania.

16. Wykonany przedmiot zamówienia musi być kompletny i zdalny do eksploatacji z punktu widzenia funkcji społeczno - gospodarczej do jakiej został przeznaczony a także odpowiednio dobrej jakości zapewniający uzyskanie należytego efektu.

17. **Prawa autorskie**

1) Przedmiot zamówienia stanowić będzie własność Zamawiającego.

2) Wraz z przekazaniem Zamawiającemu przedmiotu zamówienia, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, niezależnie od wszelkich innych okoliczności, wszelkie autorskie prawa majątkowe objęte następującymi polami eksploatacji:

a) Prawo wytwarzanie, utrwalenie, zwielokrotnienie dowolną techniką, w nieograniczonej liczbie egzemplarzy (w jakimkolwiek systemie, formacie i na jakimkolwiek nośniku),

b) Prawo wprowadzenia do obrotu, wprowadzenie do pamięci komputera i serwerów sieci komputerowych, informatycznych i teleinformatycznych,

c) Prawo wprowadzenia przedmiotu umowy do sieci teleinformatycznej, także w postaci przekazów przesyłanych drogą elektroniczną,

d) Prawo do wielokrotnego wykorzystania przedmiotu umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w szczególności do włączenia jej do specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz udostępnienia dokumentacji lub jej części wszystkim zainteresowanym ubiegającym się o uzyskanie zamówienia publicznego objętych dokumentacją w tym w formie elektronicznej na stronie internetowej Zamawiającego, zgodnie z wymogami ustawy – Prawo zamówień publicznych.

e) Prawo do publicznego udostępniania przedmiotu umowy w taki sposób, aby każdy miał do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,

3) Zamawiającemu przysługuje prawo przeniesienia uprawnień wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

4) Powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich i obejmuje także wszelkie późniejsze zmiany w dokumentacji dokonywane przez Wykonawcę.